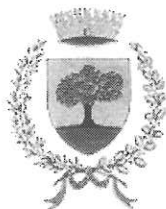


COPIA



COMUNE DI POMAROLO

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.129 della Giunta Comunale

OGGETTO: attuazione articolo 6 comma 6 della L. P. N. 14/2014 – Determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio Tributi dal periodo d'imposta 2015.

L'anno duemilaquindici addi ventidue mese di aprile alle ore 08.00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

		ASSENTE	
		giust.	ingiust.
VICENTINI Lucia	- Sindaco f.f.		
ADAMI Rodolfo	- Assessore		
FASANELLI Daniele	- Assessore		
GASPEROTTI Arturo	- Assessore		

Assiste il Segretario comunale dott.ssa Tiziana Angeli. Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Signora Lucia Vicentini nella sua qualità di Sindaco f.f. assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: attuazione articolo 6 comma 6 della L. P. N. 14/2014 – Determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio Tributi dal periodo d'imposta 2015.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- gli articoli da 1 a 14 della L.P. n. 14/2014 hanno istituito, a partire dal periodo d'imposta 2015, l'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS), sostitutiva dell'IMUP e della TASI;
- l'articolo 8 della L.P. n. 14/2014 prevede in capo al Comune una potestà regolamentare in materia di IMIS, in aggiunta alla potestà regolamentare generale (sempre in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997;
- l'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, stabilisce che al fine di limitare l'insorgenza di contenzioso, e comunque al fine di predisporre parametri per l'esercizio dei poteri di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, il Comune deve fissare valori e parametri di riferimento relativamente alle aree edificabili, e ciò in base agli elementi giuridici e presupposti tecnici di cui al medesimo articolo 6 comma 6. Tali valori costituiscono in ogni caso limite all'attività di accertamento del Comune se il contribuente si conforma agli stessi in sede di versamento del tributo in parola, salva comunque la previsione dell'articolo 6 comma 5 della L.P. n. 14/2014. Gli stessi valori possono costituire inoltre strumento finalizzato alla predisposizione ed all'invio dei modelli di versamento precompilati di cui all'articolo 9 comma 5 della L.P. n. 14/2014, mentre per la parte relativa ai criteri parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione consiliare n. 1 dd. 25 febbraio 2015 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'1.1.2015.

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2015, i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 sopra richiamato;

Presa visione, a tale fine, del documento dd.10 aprile.2015 predisposto dal Servizio Tributi e Tariffe Sovracomunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale, in base ai criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, vengono formulate proposte in ordine alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ripartiti per zone territoriali e per destinazione urbanistica, nonché dei parametri ed i criteri di ordine tecnico atti a calmierare e parametrare i valori medesimi rispetto agli elementi tecnico – urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle aree;

Valutate attentamente le proposte sia tabellari che descrittive del documento in parola, e ritenuto di condividerne i contenuti, in quanto le modalità illustrate nello stesso appaiono le più idonee a determinare in modo oggettivo i valori in questione, anche al fine di permettere ai contribuenti di conoscere a priori i criteri di accertamento sulle aree edificabili, di ottimizzare i tempi ed i costi dell'attività di accertamento, e nel contempo di ridurre al minimo la possibilità di errore e contenzioso;

Valutato quindi opportuno di far proprio il documento in parola, e, approvandolo formalmente, di considerarlo quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere per il periodo d'imposta 2015;

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79 del DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L, al fine di poter fornire all'Ufficio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per

procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti nel mese di giugno 2015 nonché per inviare ai contribuenti il modello precompilato con i valori medesimi;

Visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Trentino Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

Vista la deliberazione consiliare n. 12 dd. 11/03/2015 immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2015 e relativi allegati;

Visto lo Statuto comunale vigente;

Visto il D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tributi e Tariffe ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento dd. 10.04.2015 predisposto dal Servizio Tributi e Tariffe sovracomunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta 2015;
2. di adottare il documento di cui al precedente punto 1. quale strumento operativo per l'Ufficio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IMIS dovuta per aree edificabili, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente dal periodo d'imposta 2015 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa;
3. di stabilire che i valori determinati con la presente deliberazione rimangono validi fino a successivo eventuale provvedimento di aggiornamento degli stessi;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 79 c. 4) del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
5. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 37 della L.P. 30 novembre 1992 n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
 - b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della legge 6.12.1971 n. 1034;
 - c) in alternativa alla possibilità indicata alla lettera b), ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco f.f.
F.to Lucia Vicentini

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Tiziana Angeli

Relazione di Pubblicazione

Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo Comunale di Pomarolo per dieci giorni consecutivi con decorrenza dal **24 aprile 2015**

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Tiziana Angeli

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell' art. 79 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.G.R. 01/02/2005 n. 3/L.

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Tiziana Angeli

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Lì, **24 aprile 2015**

Il Segretario Comunale
dott.ssa Tiziana Angeli

IL SINDACO f.f.
f.to Lucia Vicentini

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Tiziana Angeli

SERVIZIO TRIBUTI E TARIFFE SOVRACOMUNALE

COMUNE DI POMAROLO

Provincia di Trento

Pomarolo, 10 aprile 2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALORI E PARAMETRI AREE EDIFICABILI 2015 AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMIS

L'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, nonché l'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS (Imposta Immobiliare Semplice), stabilisce che la Giunta Comunale deve determinare, ai fini dell'attività di accertamento, valori massimi relativamente alle aree fabbricabili, in base ai criteri e parametri ivi indicati ed ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.L.vo n. 504/1992 e s.m. come richiamato dallo stesso articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 che ha istituito l'IMIS.

Identica previsione (ma in forma di facoltà e non di obbligo per il Comune) era prevista anche dal Regolamento comunale I.C.I. (Imposta comunale sugli Immobili) ed in quello IMUP (Imposta Municipale propria).

Negli anni di applicazione dell'I.C.I. i valori di riferimento per l'attività di controllo sui versamenti relativi alle aree edificabili sono stati determinati a più riprese dal Comune, e da ultimo, per l'IMU.P., nel 2012, con la deliberazione n. 148 del 22.05.2012.

In sede di applicazione per gli anni pregressi delle deliberazioni (ai fini I.C.I. ed IMUP) si è potuto constatare che la metodologia utilizzata ha dato risultati positivi, riuscendo a coniugare in modo sufficientemente semplice la necessità dell'applicazione dei valori di mercato con quella di poter valutare caso per caso le situazioni particolari. Anche i contribuenti hanno apprezzato lo strumento posto in essere dalla Giunta Comunale, con conseguente semplificazione e chiarificazione del rapporto tributario ed impositivo tra cittadini e Amministrazione comunale.

Ai fini dell'attuazione dell'art. 3 del Regolamento IMIS, e quindi della determinazione del valore delle aree edificabili e dei parametri e criteri previsti dalla normativa in parola, e finalizzati all'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, si svolgono ora di seguito le seguenti considerazioni predisposte dal Servizio Tributi e Tariffe sovracomunale.

Come già evidenziato, i valori ed i parametri da ultimo adottati con la deliberazione sopra citata sono riferibili al periodo d'imposta IMU.P. 2012 e seguenti. Rispetto a tale determinazione, è ora possibile svolgere le seguenti valutazioni tecniche:

- La crisi economica che ha caratterizzato gli ultimi anni, ed ancora in atto, ha comportato, in base ai dati in possesso, un oggettivo rallentamento nella dinamica dei valori di mercato delle aree edificabili, fenomeno questo legato in particolare alla contrazione della domanda rispetto all'offerta. Pertanto la dinamica dei valori relativi al mercato immobiliare così come desunti dai contratti di compravendita, dagli atti di donazione, di successione e di esproprio

è rimasta pressochè invariata. La mancanza di un campione oggettivo significativo al quale far riferimento, vista appunto la stagnazione in atto nel mercato immobiliare e l'assenza di nuove edificazioni sul territorio, fa ritenere opportuno un mantenimento dei valori già previsti per il 2014.

Si evidenzia che i valori proposti non costituiscono i massimi rilevati, ma una media, anche tenendo conto di particolari contratti (superfici molto piccole, situazioni anomale ecc.).

- Rispetto alle tipologie di aree previste nelle precedenti deliberazioni, è necessaria la previsione di specifica fattispecie di aree edificabili per le categorie di fabbricati F3 e F4 in quanto la normativa IMIS conferma che le stesse sono soggette all'imposta come aree edificabili fino alla realizzazione del fabbricato compiuto.
- L'articolo 6 comma 4 e comma 6 della L.P. n. 14/2014 prevede che il Comune debba determinare parametri e criteri, riferibili comunque all'art. 5 comma 5 del D.L.vo n. 504/1992, per la valutazione delle singole posizioni in sede di accertamento o di accertamento con adesione. La determinazione dei valori e dei criteri previsti costituisce limitazione del potere di accertamento del Comune se l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato.

A tal fine si ritiene di mantenere inalterati i parametri e i criteri già approvati per l'IMU.P. con deliberazione n. 148 del 22.05.2012.

In allegato si evidenzia la proposta contenuta, in base alla metodologia ed agli elementi sopra illustrati, nei prospetti con i valori e i criteri e parametri per le finalità parimenti sopra evidenziate a presupposto della presente relazione.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMIS

– dott.ssa Cristina Baldo –

IL SINDACO f.f. f.to Lucia Vicentini		IL SEGRETARIO COMUNALE f.to Angeli dott.ssa Tiziana	
DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3
RESIDENZIALE 1 - CONSOLIDATE	✓ 100,00	✓ 75,00	✓ 31,25
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE	✓ 162,50	✓ 131,25	✓ 46,88
AREE FABBRICATI F3 E F4	✓ 162,50	✓ 131,25	✓ 46,88
RESIDENZIALE 2 - COMPLETAMENTO	✓ 225,00	✓ 187,50	✓ 62,50
RESIDENZIALE 3 - ESPANSIONE	✓ 275,00	✓ 237,50	✓ 75,00
PRODUTTIVE (artigianali e industriali)	✓ 112,50	✓ 75,00	✓ 25,00
EDILIZIA PUBBLICA	✓ 87,50	✓ 56,25	✓ 18,75
COMMERCIALI/TURISTICHE/SERVIZI	✓ 100,00	✓ 75,00	✓ 25,00
ZONA 1= Pomarolo I e Pomarolo II ZONA 2= Chiusole e Savignano ZONA 3= Servis			
MOTIVAZIONI E PERCENTUALI PER RIDUZIONE VALORI			
DESCRIZIONE	% RIDUZIONE MINIMA	% RIDUZIONE MASSIMA	
Linee elettriche aeree	10%	20%	
Linee elettriche interrate	20%	30%	
Metanodotto	10%	20%	
Carenza di infrastrutture pubbliche	10%	25%	
Carenza strumenti urbanistici (competenza pubblica)	25%	25%	
Carenza strumenti urbanistici (competenza privata)	5%	10%	
Indici di edificabilità inferiori a 2 o altro valore equivalente	10%	20%	
Necessità lavori adattamento del suolo o particolare conformazione dell'area o fasce di rispetto su lotti limitrofi (edifici)	10%	20%	
Acquedotti e fognature	5%	10%	
Servitù stradali	5%	10%	
Rischio idrogeologico	70%	90%	
Parziale vincolo cimiteriale	25%	30%	
Altri vincoli urbanistici (da verificare nei singoli casi)	10%	20%	

